



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andre Placht  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 602 620	8 723 820
Annen driftsinntekt	6, 8	2 079 206	738 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 681 826</b>	<b>9 462 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 668
Lønnskostnad	1	1 006 379	913 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 138 064	3 957 082
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	1, 6	4 994 817	4 407 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 139 260</b>	<b>9 288 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 566</b>	<b>174 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			233 084
Annen renteinntekt		117 209	461 399
Annen finansinntekt			229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 209</b>	<b>694 712</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 690 966
Annen rentekostnad		1 745 988	2 108 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 745 988</b>	<b>3 799 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 628 779</b>	<b>-3 105 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 086 213</b>	<b>-2 930 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	162 470	-20 644 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		3 190 383
Avsatt til annen egenkapital	3		14 523 361
Overkurs	3	-1 248 683	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 12	125 558 677	132 498 840
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	593 742	668 646
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>126 152 419</b>	<b>133 167 486</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	5 534 873	5 534 873
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	3 154 536	3 154 536
Andre langsiktige fordringer	4		13 194 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 689 409</b>	<b>21 883 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 841 828</b>	<b>155 050 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	791 741	473 775
Andre kortsiktige fordringer		38 850	367 796
Konsernfordringer	6		95 146 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>830 590</b>	<b>95 988 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 123 798	5 528 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 123 798</b>	<b>5 528 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 954 388</b>	<b>101 516 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 796 216</b>	<b>256 567 322</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	33 000	33 000
Overkurs	3	50 993 759	65 242 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>51 026 759</b>	<b>65 275 442</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>51 026 759</b>	<b>65 275 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	10 193 469	10 030 999
Andre avsetninger for forpliktelser	10		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 193 469</b>	<b>10 030 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	78 125 000	78 756 813
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 125 000</b>	<b>78 756 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 318 469</b>	<b>88 787 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		513 544	415 026
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		231 904	51 811
Kortsiktig konserngjeld	6	1 437 336	99 294 214
Annen kortsiktig gjeld		3 268 204	2 743 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 450 988</b>	<b>102 504 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 769 457</b>	<b>191 291 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 796 216</b>	<b>256 567 322</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantistillelser	12		
Pantstillelser	12		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLACHT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Landøystrenda 1  
1394 NESBRU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andre Placht  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 018 448  
PLACHT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 602 620	8 723 820
Annen driftsinntekt	6, 8	2 079 206	738 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 681 826</b>	<b>9 462 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 668
Lønnskostnad	1	1 006 379	913 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 138 064	3 957 082
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	1, 6	4 994 817	4 407 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 139 260</b>	<b>9 288 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 566</b>	<b>174 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			233 084
Annen renteinntekt		117 209	461 399
Annen finansinntekt			229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 209</b>	<b>694 712</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 690 966
Annen rentekostnad		1 745 988	2 108 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 745 988</b>	<b>3 799 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 628 779</b>	<b>-3 105 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	162 470	-20 644 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		3 190 383
Avsatt til annen egenkapital	3		14 523 361
Overkurs	3	-1 248 683	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>



Organisasjonsnr: 922 018 448  
PLACHT EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 11

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 8, 12 125 558 677 132 498 840

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 8 593 742 668 646

**Sum varige driftsmidler 8 126 152 419 133 167 486**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 5 534 873 5 534 873

Investering i annet

foretak i samme konsern 9

Lån til foretak i samme

konsern 4, 6 3 154 536 3 154 536

Andre langsiktige

fordringer 4 13 194 087

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 8 689 409 21 883 496**

**Sum anleggsmidler 134 841 828 155 050 982**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 791 741 473 775

Andre kortsiktige

fordringer 38 850 367 796

Konsernfordringer 6 95 146 617

**Sum fordringer 830 590 95 988 188**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 9 123 798 5 528 152

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 9 123 798 5 528 152**

**Sum omløpsmidler 9 954 388 101 516 340**

**SUM EIENDELER 144 796 216 256 567 322**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD





<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	33 000	33 000
Overkurs	3	50 993 759	65 242 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>51 026 759</b>	<b>65 275 442</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>51 026 759</b>	<b>65 275 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	10 193 469	10 030 999
Andre avsetninger for forpliktelse	10		
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>10 193 469</b>	<b>10 030 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	78 125 000	78 756 813
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 125 000</b>	<b>78 756 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 318 469</b>	<b>88 787 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		513 544	415 026
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		231 904	51 811
Kortsiktig konserngjeld	6	1 437 336	99 294 214
Annen kortsiktig gjeld		3 268 204	2 743 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 450 988</b>	<b>102 504 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 769 457</b>	<b>191 291 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 796 216</b>	<b>256 567 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	12		
Pantstillelser	12		





 BankID Signing  
Andre Placht  
2022-05-09

 BankID Signing  
Esten Aleksander Placht  
2022-05-09

 BankID Signing  
Rudi Andre Placht  
2022-05-09

# Årsregnskap 2021

## Placht Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 922 018 448**



### RESULTATREGNSKAP

#### PLACHT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 602 620	8 723 820
Annen driftsinntekt	6, 8	2 079 206	738 491
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 681 826</b>	<b>9 462 311</b>
Varekostnad		0	9 668
Lønnskostnad	1	1 006 379	913 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 138 064	3 957 082
Annen driftskostnad	1, 6	4 994 817	4 407 884
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 139 260</b>	<b>9 288 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 566</b>	<b>174 233</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	233 084
Annen renteinntekt		117 209	461 399
Annen finansinntekt		0	229
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 690 966
Annen rentekostnad		1 745 988	2 108 900
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 628 779</b>	<b>-3 105 153</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 086 213	-2 930 920
Skattekostnad på ordinært resultat	11	162 470	-20 644 664
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	0	14 523 361
Overført til udekket tap	3	0	-3 190 383
Overkurs	3	1 248 683	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 248 683</b>	<b>17 713 744</b>



### BALANSE

#### PLACHT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 12	125 558 677	132 498 840
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	593 742	668 646
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>126 152 419</b>	<b>133 167 486</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	9	5 534 873	5 534 873
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	3 154 536	3 154 536
Andre langsiktige fordringer	4	0	13 194 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 689 409</b>	<b>21 883 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 841 828</b>	<b>155 050 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	791 741	473 775
Andre kortsiktige fordringer		38 850	367 796
Konsernfordringer	6	0	95 146 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>830 590</b>	<b>95 988 188</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 123 798	5 528 152
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 954 388</b>	<b>101 516 340</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>144 796 216</b>	<b>256 567 322</b>

**BALANSE**

## PLACHT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 3	33 000	33 000
Overkurs	3	50 993 759	65 242 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>51 026 759</b>	<b>65 275 442</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>51 026 759</b>	<b>65 275 442</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	11	10 193 469	10 030 999
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 193 469</b>	<b>10 030 999</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	78 125 000	78 756 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 125 000</b>	<b>78 756 813</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		513 544	415 026
Skyldig offentlige avgifter		231 904	51 811
Konserngjeld	6	1 437 336	99 294 214
Annen kortsiktig gjeld		3 268 204	2 743 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 450 988</b>	<b>102 504 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 769 457</b>	<b>191 291 880</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>144 796 216</b>	<b>256 567 322</b>

Nesbru , 08.05.2022  
Styret i Placht Eiendom AS

Andre Placht  
styreleder/daglig leder

Rudi Andre Placht  
styremedlem

Esten Aleksander Placht  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Nominell skattesats er 22 %, se note 11.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og andre ytelser

### LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	824 726	769 942
Arbeidsgiveravgift	118 430	106 149
Pensjonskostnader	15 205	18 375
Andre ytelser	48 018	18 978
<b>Sum</b>	<b>1 006 379</b>	<b>913 445</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PLACHT EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	120	110,0	13 200
B-aksjer	180	110,0	19 800
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>33 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Placht Holding AS	0	120	180	300	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>180</b>	<b>300</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Hver A-aksje har 1 stemme. B-aksjer har ikke stemmerett. Alle aksjer har lik rett til utbytte.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	33 000	65 242 442	0	65 275 442
Årets resultat		-1 248 683	0	-1 248 683
Tilleggsutbytte		-13 000 000	0	-13 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>33 000</b>	<b>50 993 759</b>	<b>0</b>	<b>51 026 759</b>



## Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 154 536	3 154 536
Andre langsiktige fordringer	0	13 194 087
<b>Sum</b>	<b>3 154 536</b>	<b>16 348 623</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 125 000	78 756 813
<b>Sum</b>	<b>78 125 000</b>	<b>78 756 813</b>
Gjeld sikret ved pant	78 125 000	78 756 813
<b>Sum</b>	<b>78 125 000</b>	<b>78 756 813</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon har innfrielsesdato 16.12.22 og fornyes årlig. Se note 12 for opplysninger om pant.

## Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 112 561.

## Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 154 536	3 154 536
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	95 146 617
<b>Sum</b>	<b>3 154 536</b>	<b>98 301 153</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 437 336	99 294 214
<b>Sum</b>	<b>1 437 336</b>	<b>99 294 214</b>

Det er i perioden solgt eiendom til morselskap, Placht Holding AS, med transaksjonsverdi NOK 5 800 000.

Leiekostnader knyttet til eiendom eid av datterselskap Professor Dahls gate 5 AS er kostnadsført med NOK 338 629.



## Note 7 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	1 066 959	473 775
Avsetning til tap	275 218	0
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>791 741</b>	<b>473 775</b>
Endring i avsetning til tap	275 218	0
Realiserte tap	134 992	392 036
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>410 210</b>	<b>392 036</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

## Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Transportmidler, inventar ol.	Tomter, Bolig	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	96 889 182	726 306	22 090 950	20 325 215
Tilgang kjøpte driftsmidler	956 098			1 957 422
Avgang i året			5 100 000	
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>97 845 280</b>	<b>726 306</b>	<b>16 990 950</b>	<b>22 282 636</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 626 209	132 565		5 933 979
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	5 626 209	132 565	0	5 933 979
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>92 219 071</b>	<b>593 741</b>	<b>16 990 950</b>	<b>16 348 657</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 950 020	79 155		2 108 889
Økonomisk levetid	50 år	3-10 år		10 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	688 275	140 719 927
Tilgang kjøpte driftsmidler		2 913 520
Avgang i året	688 275	5 788 275
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>137 845 172</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		11 692 753
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	11 692 753
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>126 152 419</b>
Årets ordinære avskrivninger		4 138 064

Økonomisk levetid

Påkostning leide lokaler er klassifisert som bygning over og inngår i tabellen over med kr. 4 072 511.



## Note 9 Datterselskap

Placht Eiendom AS eier 100% av aksjene i Professor Dahls gt. 5 AS, som gir Placht Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. Professor Dahls gt. 5 AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021 var på kr. 193 818. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 744 513 og bokført verdi er kr. 5 534 873

## Note 10 Avsetning for forpliktelser

Det er avsatt kr. 450 000 for utbetalinger knyttet til et leieforhold.

## Note 11 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	162 470	-20 644 664
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>162 470</b>	<b>-20 644 664</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 086 213	-2 930 920
Permanente forskjeller	0	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	3 908 679	-88 076 684
Mottatt konsernbidrag	0	93 217 096
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 822 466	-2 210 492
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	90 415 459	96 658 043	6 242 584
Fordringer	-275 218	0	275 218
Gevinst – og tapskonto	6 119 201	3 510 078	-2 609 123
<b>Sum</b>	<b>96 259 442</b>	<b>100 168 121</b>	<b>3 908 679</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 822 466	-2 822 466
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-49 925 491	-51 750 205	-1 824 714
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>46 333 951</b>	<b>45 595 450</b>	<b>-738 501</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>10 193 469</b>	<b>10 030 999</b>	<b>-162 470</b>

Midlertidige forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt består av eiendeler overtatt ved fisjon i 2019 der utsatt skatt ble vurdert til nåverdi.



## Note 12 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	78 125 000	78 756 813
<b>Sum</b>	<b>78 125 000</b>	<b>78 756 813</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	125 558 677	128 262 551
<b>Sum</b>	<b>125 558 677</b>	<b>128 262 551</b>

Enkelte sameier har registrert legalpant for rett betaling av felleskostnader.

Det er for selskapets forpliktelser tinglyst pant i fast eiendom for totalt NOK 1 625 000 000.



**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Placht Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Placht Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 248 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 9. mai 2022  
VIDI REVISJON AS

  
Loyd Espen Fagereng  
statsautorisert revisor